

# SEGURO OBRIGATÓRIO

## AÇÃO DIRETA CONTRA O SEGURADOR

Recurso REsp 10.058  
Tribunal STJ

### MORTE DO USUFRUTUÁRIO — SE RESOLVE O CONTRATO

#### RESUMO

- Fundou-se o acórdão recorrido em que não havia cogitar de direito e preferência, posto que o arrendamento fora feito por usufrutuária, que veio a falecer, extinguindo-se, em conseqüência, aquele direito real. Os nus-proprietários passaram a ter a propriedade plena, resolvendo-se o arrendamento que com eles não havia sido contratado. - Está a questão, pois, em saber se a extinção do usufruto conduz à resolução do arrendamento, a que estranho o nu-proprietário. - A Lei que rege as locações urbanas contém regra específica sobre a matéria, o mesmo não sucedendo com os arrendamentos rurais, não havendo lugar para invocar, no tema, normas regulamentares. - O artigo 92, § 5º do Estatuto da Terra dispõe, expressamente, que a "alienação ou imposição do ônus real ao imóvel não interrompa a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria, ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante". Por certo que a hipótese de que aí se cogita não corresponde exatamente à da extinção de usufruto, em que não há falar em alienação do bem. Tenho como exato, entretanto, o consignado no acórdão que, por cópia, se acha à fls. 149/152. Se em caso de alienação o contrato não é rompido, com maior razão quando apenas se reuniu aquilo que estava temporariamente destacado, como sucede no usufruto. Nesse sentido a opinião de OSWALDO CRUZ e SÍLVIA OPTIZ (Contratos e Direito Agrário - Ed. Síntese - p. 96). - Outra circunstância merece ser posta em relevo, salientada no julgamento do REsp 10.058, cujo acórdão, por cópia, se juntou aos autos, no contrato de arrendamento rural estabelecem-se prazos mínimos e, a propósito, notou o Ministro CLÁUDIO SANTOS: "No caso de arrendamento rural, porém, não é lícito ao intérprete esquecer sua finalidade social e econômica, razão, entre outras cláusulas legais, dos prazos mínimos as avenças, em função a exploração de lavoura temporária ou de pecuária de pequeno e médio porte, caso em que o prazo mínimo é de três (3) anos, e da exploração e lavoura permanente, ou pecuária de grande porte, situação em que o prazo mínimo é de cinco (5) anos." - Considero, em vista do exposto, que o contrato de arrendamento subsistiu após a extinção do condomínio, permanecendo ao menos até que se escoasse o prazo de três anos, se não tal como nele se pactuou. Assim sendo, o arrendatário gozava do direito e preferência que não foi observado. - Conheço o recurso e dou-lhe provimento para julgar procedente a ação, com a adjudicação aos autores do imóvel descrito na inicial. Custas e honorários pelos réus, arbitrados estes em dez por cento sobre o valor da causa. Ac. de 25-04-1994 DJ de 22-08-1994 (Registro nº 92.0031861-4) Arquivo do EMFOR, STJ/N 3415 EMFOR 629

#### EMENTA

A extinção do usufruto não resolve o contrato de arrendamento rural firmado pelo usufrutuário. Cabe ao titular o domínio, consolidada a propriedade plena, respeitar aquele contrato. De qualquer sorte, ainda, assim não fosse, não poderia despedir o arrendatário antes e findo o prazo mínimo de que cogita a Legislação.